



Mairie
Place du 1^{er} mai
36330 LE POINCONNET

Le 4 novembre 2016

Monsieur Jean Pierre AUSSOURD
Adjoint délégué à l'Urbanisme et aux
travaux- Environnement

A

Madame Sandrine DAIGLE
SECURIT INGENIERIE
1690, Rue A. Briand
B.P. 62
76650 PETIT COURONNE

Objet : Demande P.O.S.

Madame,

Suite à votre courriel en date du 13 Octobre 2016 par lequel vous sollicitez le règlement du P.O.S. ainsi que le plan concernant la parcelle du site de BERRY TUFT sise Route de Montluçon sur notre commune, j'ai l'honneur de vous adresser ci-joint les documents correspondants.

Vous en souhaitant bonne réception,

Je vous prie de croire, Madame, à l'assurance de mes sentiments distingués.

Le Maire-Adjoint,

Jean Pierre AUSSOURD
Adjoint délégué à l'Urbanisme-
Travaux et Environnement

☎ 02 54 60 55 35 – 📠 02 54 60 55 30

E-Mail : mairie.lepoinconnet@wanadoo.fr - mairie.s.techniques.lepoinconnet@wanadoo.fr

De: Sandrine Daigle [s.daigle@securit-ingenierie.com]
Envoyé: jeudi 3 novembre 2016 16:51
À: urbanisme.lepoinconnet@orange.fr
Objet: RE: Site Berry Tuft

Bonjour,

Ma boîte mail étant limitée en volume de réception, pourriez-vous m'informer si vous avez pu me transmettre ces documents ?

Cordialement,

SECURIT
ingénierie
Qualité - Sécurité - Environnement

ETUDE | CONSEIL | FORMATION | ASSISTANCE

1690 rue A.Briand – BP 62
76650 PETIT COURONNE

Sandrine DAIGLE

Consultante ICPE / Risques industriels

☎ : 06 64 34 52 35

✉ : s.daigle@securit-ingenierie.com

☎ : 02 35 68 87 64 (standard)

☎ : 02 35 68 35 98 (fax)

♻️ Afin de contribuer au respect de l'environnement, merci de n'imprimer ce courriel qu'en cas de nécessité

De : Sandrine Daigle
Envoyé : jeudi 13 octobre 2016 11:18
À : 'urbanisme.lepoinconnet@orange.fr' <urbanisme.lepoinconnet@orange.fr>
Objet : Site Berry Tuft

Bonjour,

Dans le cadre de la restructuration du site Berry Tuft, des dossiers réglementaires vont être déposés. Pourriez-vous me faire suivre le plan de zonage (avec servitudes éventuelles) et le règlement de zone relatifs à ce site.

Vous en remerciant par avance

Cordialement,

SECURIT
ingénierie
Qualité - Sécurité - Environnement

ETUDE | CONSEIL | FORMATION | ASSISTANCE

1690 rue A.Briand – BP 62
76650 PETIT COURONNE

Sandrine DAIGLE

Consultante ICPE / Risques industriels

☎ : 06 64 34 52 35

✉ : s.daigle@securit-ingenierie.com

☎ : 02 35 68 87 64 (standard)

☎ : 02 35 68 35 98 (fax)

♻️ Afin de contribuer au respect de l'environnement, merci de n'imprimer ce courriel qu'en cas de nécessité



CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UY

Caractère de la zone UY : Zone équipée destinée aux activités industrielles, artisanales, commerciales, d'entrepôt commercial et aux bureaux et services.

Le secteur UYa est destiné à des activités industrielles, artisanales, commerciales, d'entrepôt commercial et de bureaux et services sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances, de pollutions ou de risques incompatibles avec le voisinage.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UY1 - Types d'occupation ou d'utilisation des sols admis

Dans les zones UY et UYa :

- les constructions et installations à usage industriel, artisanal, commercial, d'entrepôt commercial, soumises ou non à la réglementation des installations classées

Dans le secteur UYa, elles sont admises sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances, de pollutions ou de risques incompatibles avec le voisinage.

- les lotissements à vocation industrielle, artisanale, commerciale ou d'entrepôts commerciaux, de bureaux ou de services

- les constructions à usage de bureaux et de services

- les équipements collectifs liés au fonctionnement de la zone

- les constructions à usage d'habitation nécessaires au logement des personnes dont la présence permanente est indispensable pour assurer la direction ou la surveillance des installations et équipements admis dans la zone

- la démolition, la reconstruction à l'identique ou non, la restauration et l'extension des constructions existantes ainsi que leur changement de destination

- les piscines couvertes ou non liées à une construction existante

- les affouillements et exhaussements du sol

Sont en outre admis dans le secteur UYa :

- les équipements hôteliers

RAPPEL

Sont soumises à déclaration :

- les clôtures

ARTICLE UY2 - Types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits

Tous les modes d'occupation ou d'utilisation du sol à l'exception de ceux visés à l'article UY1.

RAPPEL

En application de l'article R 111-3-2 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, de compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. A ce titre, le Service Régional de l'Archéologie devra être obligatoirement consulté pour toutes les demandes d'autorisation situées sur ou aux abords des sites indiqués dans les annexes.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UY3 - Accès et voirie

1°- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne justifie d'un passage suffisant aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil. (Voir annexe 4).

2°- Les accès ne seront autorisés que si leurs caractéristiques permettent de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, enlèvement des ordures ménagères) et présentent toutes les garanties de sécurité pour les usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic (Voir article R 111-4 du Code de l'Urbanisme).

La réalisation de tout projet peut être subordonnée :

a) à la création d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire. (cf. : article UY 12)

b) à la création de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité

Le nombre des accès sur les voies publiques sera limité dans l'intérêt de la sécurité.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès devra être établi sur celle de ces voies où le risque pour la sécurité sera le moindre.

3°- Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble et être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UY4 - Desserte par les réseaux

1 - Eau

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Tout établissement utilisant l'eau d'adduction publique dans un quelconque procédé de fabrication ou de lavage rinçage de réservoirs contenant ou ayant contenu des produits toxiques devra poser un disconnecteur à zone de pression réduite au niveau de son compteur d'eau. Il en sera de même pour les piscines.

2 - Assainissement

a) eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant un assainissement sera obligatoirement raccordée au réseau collectif s'il existe.

A défaut de réseau collectif, un dispositif d'assainissement individuel sera installé conformément à la réglementation en vigueur (arrêté ministériel de prescriptions techniques du 6 Mai 1996 – J.O. du 8 Juin 1996).

Les installations devront être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau dès lors que celui-ci aura été réalisé. Une fois la réalisation du raccordement effectuée, les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir ou de créer des nuisances ultérieures.

Pour des activités particulières (hôtels, garages, aires de parkings, ...) des dispositifs de prétraitement devront être installés (dégraisseurs, débourbeurs, déshuileurs...).

La vidange des piscines se fera vers le milieu naturel, soit directement, soit par le réseau pluvial (si le réseau est séparatif) mais après neutralisation des excès du désinfectant.

NOTA

Si le raccordement de la construction nécessite l'installation d'une pompe de relèvement, les travaux seront réalisés aux frais du propriétaire.

b) eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

c) eaux résiduaires industrielles

Les effluents devront être préalablement traités conformément à la réglementation en vigueur. Leur rejet dans le réseau collectif d'assainissement eaux usées ou dans le dispositif d'évacuation des eaux pluviales devra être autorisé par le service gestionnaire du réseau. Un contrôle préalable sera effectué avant la mise en service.

ARTICLE UY5 - Caractéristiques des terrains

NEANT

ARTICLE UY6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- le long des voies, le recul doit être porté à 5 mètres minimum de l'alignement

- le long de la voie ferrée, la marge de recul des constructions sera définie par la S.N.C.F.

- ces marges de recul peuvent être réduites dans le cas de travaux de restauration et d'extension du bâti existant et dans le cas de bâtiments et installations techniques nécessaires à l'exploitation de réseaux publics.

ARTICLE UY7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour les activités industrielles, artisanales ou commerciales

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire doit être au moins égale à 5 m.

Cette distance minimale peut être aggravée par la réglementation propre à l'activité.

Pour les autres constructions

Elles peuvent être édifiées sur limites séparatives. Si elles ne le sont pas, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points avec un minimum de 3 mètres.

En zone UYa

Elles peuvent être édifiées sur limites séparatives. Si elles ne le sont pas, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points avec un minimum de 3 m.

En bordure de la zone U

Cette distance sera portée à 15 m.

ARTICLE UY8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou plusieurs propriétés liées par un acte authentique

Les constructions non contiguës doivent être implantées de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment à l'autre bâtiment soit au moins égale à la hauteur H du plus grand bâtiment sans jamais être inférieure à 4 mètres ($L = H$). (Voir annexe 6).

Cette distance minimale peut être aggravée par la réglementation propre à l'activité. Cette distance pourra être réduite si les conditions d'éclaircissement des constructions existantes ou à édifier sont suffisantes sans pouvoir être inférieure à 2 m.

ARTICLE UY9 - Emprise au sol

NEANT

ARTICLE UY10 - Hauteur des constructions

La différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'alignement opposé ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($H = L$).

ARTICLE UY11 - Aspect extérieur

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Sont interdits

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts tels que parpaings, briques creuses, carreaux de plâtre, etc... Toutefois, les bétons pourront rester bruts de décoffrage si le coffrage a fait l'objet d'une étude d'appareillage et si la qualité du matériau qui le constitue correspond à cet emploi

- toute imitation de matériaux tels que faux bois, fausses pierres, etc...

- pour les clôtures, s'il y en a, l'utilisation de plaques béton préfabriquées sauf sur une hauteur de soubassement ne dépassant pas 0,50 m.

ARTICLE UY12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Pour les hôtels, il doit être aménagé une place de parking par chambre.

Pour les hôtels-restaurants, une place de parking par tranche de 5 m² de salle de restauration.

Pour les constructions à usage commercial de plus de 150 m², il doit être aménagé une place de stationnement par tranche supplémentaire de 25 m².

Pour les constructions à usage de bureaux, il doit être aménagé une place de stationnement par tranche de 30 m².

Pour les autres constructions et installations, le nombre de places de stationnement sera calculé en prenant en compte les besoins de l'activité, de son personnel et des visiteurs.

ARTICLE UY13 - Espaces libres et plantations

Les parties non construites qui ne sont pas nécessaires à la circulation des véhicules ou au stockage de matériaux doivent être traitées en espaces verts.

Les parkings seront plantés à raison d'un arbre pour 100 m² de surface de parkings.

Une bande végétalisée sera mise en place le long de la R.D. 943.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UY14 - Possibilités maximales d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de C.O.S. dans l'ensemble de la zone.

ARTICLE UY15 - Dépassement du C.O.S.

NEANT

